

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**для проведения аукциона на право заключения**  
**договоров аренды муниципального имущества**

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

<b>Наименование разделов и приложений</b>
Извещение о проведении аукциона
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Требования к участникам аукционов
2.2. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды
3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок проведения аукциона
3.4. Заключение договора по результатам аукциона
Приложение № 1 (информационная карта аукциона)
Приложение № 2 (форма заявки на участие в аукционе)
Приложение № 3 (проект договора аренды)

**Извещение  
о проведении аукциона на право заключения  
договоров аренды муниципального имущества**

**Организатор аукциона:** Администрация МО Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области: Ленинградская область, Волховский район д. Иссад, ул. Лесная д.1. e-mail: issad-adm@yandex.ru; сайт: issad.pф

**ЛОТ 1:**

**Объект аукциона:** часть нежилого помещения № 5-2/2/1 площадью 80,7 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район д. Иссад, мкр. Центральный, д.5, нежилого помещения с кадастровым номером 47:10:0309006:180. Здание обеспечено электроснабжением, водоснабжением и канализацией. Помещение требуют текущего ремонта.

**Целевое назначение:** хлебопекарня

**Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы)** без учета НДС – 86100 рублей 00 копеек.

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

**Размер, сроки и порядок внесения задатка:** требование о внесении задатка не установлено.

**Место приёма заявок на участие в аукционе:** администрация МО Иссадское сельское поселение, д. Иссад, ул. Лесная д.1, Волховского района, Ленинградской области, индекс 187430, тел. (81363) 35146, e-mail: issad-adm@yandex.ru; сайт: issad.pф

**Приём заявок на участие в аукционе:** в период с «24» сентября 2020 года по «16» октября 2020 г. по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 13.48)

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе:**

«20» октября 2020 г. в 11-00 час. по московскому времени

**Дата, место и время проведения аукциона**

Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. Лесная, д.1

«22» октября 2020 г. в 11-00 час. по московскому времени.

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Ознакомиться с документацией об аукционе и проектом договора можно в период приема заявок на основании заявления любого заинтересованного лица по адресу: Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. Лесная, д.1, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) без взимания платы.

Изменение объекта аукциона не допускается.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **Раздел 1. Общие сведения**

### **1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

1.1.2. Организатор аукциона указан в приложении № 1 к документации об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в приложении № 1.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 1. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

### **1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях № 1.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы за объект недвижимости) указана в приложении № 1.

1.2.4. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (если такие требования предъявляются) указаны в приложении № 1.

1.2.5. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 1.

## **Раздел 2. Условия участия в аукционе**

### **2.1. Требования к участникам аукционов.**

2.1.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 1.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Форма договора аренды приведена в приложении № 3.

### **2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 1.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

### **3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в электронном виде в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Порядок подписания заявки подаваемой в форме электронного документа установлен Федеральным законом № 63-ФЗ от 06.04.2011 года «Об электронной подписи».

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 2 и должна содержать документы, указанные в приложении № 1.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя (при наличии).

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

3.1.8. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

3.1.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

## **3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 1.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 1 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 1 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукцион.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной организацией) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

### **3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

### **3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией.

Подписанный проект договора победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 3.

3.4.4. Условия договора, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора, за исключением пункта 3.4.2 настоящей документации.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания



протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 3. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Приложение № 1  
к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	<b>Организатор аукциона</b>	Администрация МО Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области: Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. Лесная д.1, тел. (81363) 35-146. e-mail: <a href="mailto:issad-adm@yandex.ru">issad-adm@yandex.ru</a> ; сайт: <a href="http://иссад.рф">иссад.рф</a>
2	<b>Специализированная организация</b>	отсутствует
3	<b>Объект аукциона</b>	ЛОТ 1: Объект аукциона: часть нежилого помещения № 5-2/2/1 площадью 80,7 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район д. Иссад, мкр. Центральный, д.5, нежилого помещения с кадастровым номером 47:10:0309006:180. Здание обеспечено электроснабжением, водоснабжением и канализацией. Помещение требуют текущего ремонта.
4	<b>Целевое назначение</b>	ЛОТ 1: хлебопекарня
5	<b>Срок договора аренды</b>	5 лет
6	<b>Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы) за объект недвижимости (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и административных расходов):</b>	ЛОТ 1: 86100 рублей 00 копеек
7	<b>Размер, сроки и порядок внесения задатка</b>	Не установлено
8	<b>Шаг аукциона</b>	5 (пять) % начальной (минимальной) цены договора
9	<b>Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе</b>	Администрация МО Иссадское сельское поселение, д. Иссад, ул. Лесная д.1, Волховского района, Ленинградской области, индекс 187430, тел. (81363) 35146, e-mail: <a href="mailto:issad-adm@yandex.ru">issad-adm@yandex.ru</a> ; сайт: <a href="http://иссад.рф">иссад.рф</a> Приём заявок на участие в аукционе: в период с «24» сентября 2020 года по «16» октября 2020 г. по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 13.48)
10	<b>Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на</b>	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Ленинградская область, Волховский район д. Иссад ул. Лесная, д.1

	<b>участие в аукционе</b>	Рассмотрение заявок на участие в аукционе: «20» октября 2020 г. в 11-00 час. по московскому времени
<b>11</b>	<b>Место, дата и время проведения аукциона</b>	Ленинградская область, Волховский район д. Иссад ул. Лесная, д.1 «22» октября 2020 г. в 11-00 час. по московскому времени
<b>12</b>	<b>График осмотра объекта аукциона</b>	Осмотр объекта производится в рабочие дни с 9:00 до 12:00 час. по предварительной договоренности в период подачи заявок. Контактное лицо: Капустина Оксана Викторовна Тел. (81363) 35-146
<b>13</b>	<b>Требования к участникам аукционов</b>	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
<b>14</b>	<b>Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе</b>	Документация об аукционе с проектом договора размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> и доступна для ознакомления без взимания платы.
<b>15</b>	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа</b>	Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу организатора торгов. Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов.
<b>16</b>	<b>Валюта заявки об аукционе</b>	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях РФ.
<b>17</b>	<b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.
<b>18</b>	<b>Документы, прилагаемые к заявке</b>	1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для

иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

6) документ или копия документа, подтверждающий внесение задатка

## ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка ЛОТ № \_\_\_\_

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

д. Иссад

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо**

(указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом и электронном адресе, номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка)

---

---

**индивидуальный предприниматель (физическое лицо)**

(указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты, банковские реквизиты для возврата задатка)

---

---

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

**Местонахождение объекта:** \_\_\_\_\_

---

---

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);
- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);
- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) для физических лиц - копия паспорта – на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз (для юридических лиц);

5) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора являются крупной сделкой – на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) документ или копия документа, подтверждающий внесение задатка – на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

Адрес Претендента:

---



---



---

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

---

Заявка принята: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе,  
подаваемой в письменном или электронном виде**

1. Заявка на участие в аукционе и все документы должны быть составлены на русском языке.
2. При описании условий и предложений участников аукциона должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
3. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.
4. Все документы представленные участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам, иметь четкую печать текстов, подписаны руководителем (уполномоченными лицами) и скреплены печатью организации (при наличии).
5. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.
6. Подписание заявки подаваемой в форме электронного документа установлено Федеральным законом № 63-ФЗ от 06.04.2011 года «Об электронной подписи».
7. Заявка, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, с необходимым пакетом документов направляется на электронный адрес: [t.timonina@admvr.ru](mailto:t.timonina@admvr.ru).

**Проект договора аренды  
муниципального имущества № \_\_\_\_\_  
(для ЛОТ 1)**

г. Волхов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

Муниципальное образование Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (включена в государственный реестр муниципальных образований за регистрационным номером RU 4750330), действующее на основании Устав муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.06.2017 года № 33, с изменениями, внесенными решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 07.02.2019 года № 7, зарегистрированного Главным управлением (Управление) Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области, государственный регистрационный номер RU475033032017006, от имени которого действует администрация муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 29.06.1994 года № 422, внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702048799 Инспекцией МНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 04.10.2002 года, ИНН 4718002611, КПП 471801001, на основании Положения, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области третьего созыва от 06.03.2019 № 16, в лице главы администрации **Васильевой Натальи Борисовны**, действующей на основании решения Совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (четвертого созыва) от 30.10.2019 года № 11, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_,  
зарегистрировано \_\_\_\_\_, внесено в  
Единый государственный реестр \_\_\_\_\_ за основным государственным  
регистрационным номером \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице  
\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой  
стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ



1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., \_\_\_ – этажное, назначение – нежилое, именуемое далее Объект, кадастровый номер \_\_\_\_\_ по адресу: 187430, Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад мкр. Центральный д.5. помещение 5-2/2/1 \_\_\_\_\_, (далее – Объект), для \_\_\_\_\_.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на основании: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_ тем же органом. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 не передаются.

1.3. Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приёма–передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

2.1.2. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с условиями договора и поддержанием его в надлежащем состоянии.

### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.1. договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную договором арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость, рассчитываемый Арендатором самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Объекта и своевременно за свой счёт производить его текущий ремонт. Уплатить Арендодателю стоимость не произведённого текущего ремонта в случае оставления Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия настоящего договора, если ремонт не был произведён. Капитальный ремонт, необходимый для осуществления деятельности Арендатора, производить за свой счёт в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором за счёт собственных средств, возмещению после прекращения договора аренды не подлежит.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, при условии выполнения Арендодателем пункта 2.1.2. договора.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого **Объекта**.

2.2.8. Содержать **Объект** в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) **Объекту** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения **Объекта**.

2.2.10. В течение двух месяцев с момента подписания настоящего договора заключить договоры на снабжение арендуемого помещения теплом, электроэнергией, водоснабжением, водоотведением и на вывоз мусора. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду **Объекта** или его части в уставный капитал и др.) без письменного разрешения **Арендодателя**.

2.2.12. Обеспечить представителям **Арендодателя** беспрепятственный доступ на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в аварийных ситуациях.

2.2.13. В течение месяца с момента подписания настоящего договора заключить договор страхования **Объекта** с любой страховой компанией на выбор **Арендатора**.

2.2.14. Письменно сообщать в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трёх рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.15. Выполнять в установленный срок предписания **Арендодателя**, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности **Арендатора**, ставящих под угрозу сохранность **Объекта**, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения, а также по соблюдению обязательств **Арендатора**, предусмотренных пунктами 2.2.5 и 2.2.8 договора.

2.2.16. Вернуть **Арендодателю** **Объект** по акту сдачи-приёмки не позднее 10 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором **Арендатор** его получил с учётом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями.

Внести арендную плату за всё время просрочки при возврате **Объекта** **Арендодателю**.

2.2.17. В случае проведения перепланировок и реконструкции помещения до начала эксплуатации арендуемого **Объекта** в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным настоящим договором, или в процессе арендуемого периода в установленном порядке оформить через орган, осуществляющий градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – МО город Волхов) акт, подтверждающий пригодность **Объекта** к эксплуатации.

Поддерживать в надлежащем состоянии фасад **Объекта** и принимать долевое участие в его ремонте. Доля **Арендатора** в затратах на ремонт определяется исходя из отношений арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем **Арендодателю**, а также в соответствующие компетентные органы (ОМВД России по Волховскому району Ленинградской области, Госпожнадзор, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.д.) и в страховую организацию, заключившую договор страхования **Объекта**, предоставив при этом представителям страховой организации возможность осмотреть **Объект**.

2.2.19. В течение месяца после заключения договора аренды согласовать в ОГПН (отдел государственного пожарного надзора) условия использования арендуемого объекта по целевому назначению, указанному в настоящем договоре.

2.2.20. После проведения реконструкции, ремонта, технического перевооружения предъявить арендуемый объект для приемки в эксплуатацию ОГПН

2.2.21. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в двухмесячный срок с момента подписания договора.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за арендуемый Объект в год определен по результатам проведенного аукциона ЛОТ № \_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_ рублей в год, без учета НДС.

Арендная плата за Объект (без НДС) перечисляется на расчётный счёт: \_\_\_\_\_

**Арендатор** как налоговый агент перечисляет налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с порядком, установленным Налоговым Кодексом РФ.

3.2. **Арендатор** перечисляет арендную плату за **Объект** ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, равными долями в размере \_\_\_\_\_ в месяц, без учета НДС.

3.3. **Арендатор** оплачивает страховой взнос, определённый в договоре страхования между **Арендатором** и страховой организацией, в установленные этим договором сроки.

3.4. **Арендатор** вносит плату за обслуживание мест общего пользования в порядке участия в общих расходах по эксплуатации здания и за предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключёнными с организациями, оказывающими данные услуги.

3.5. Не использование арендуемого **Объекта Арендатором** не может служить основанием для отказа во внесении арендной платы **Арендодателю**.

3.6. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения **Арендатором** пунктов 2.2.2. и 3.2. договора он уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

4.3. **Арендатор** в случае нарушения им пункта 2.2.16. договора выплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки передачи **Объекта**.

4.4. Уплата пени не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них по договору обязательств.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие договора прекращается по истечении срока его действия после передачи **Объекта Арендодателю** и производства всех расчётов между сторонами (исполнение обязательств в полном объёме).

5.2. **Арендодатель** вправе требовать досрочного расторжения договора судом только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

5.3. **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения договора в судебном порядке, в следующих случаях:

5.3.1. При использовании **Арендатором Объекта** не по указанному в пункте 1.1. договора назначению.

**5.3.2.** При возникновении задолженности по внесению предусмотренной настоящим договором арендной платы за **Объект** два раза подряд по истечении установленного пунктом 3.2. договора срока независимо от её последующего внесения.

При этом расторжение договора не освобождает **Арендатора** от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить **Арендодателю** пени за просрочку платежа.

**5.3.3.** При не обеспечении **Арендатором** в соответствии с пунктом 2.2.12. договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям **Арендодателя** на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

**5.3.4.** При сдаче **Объекта**, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал иного юридического лица или обременения его иным способом без письменного разрешения **Арендодателя**.

**5.3.5.** В случае, если **Арендатор** умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние **Объекта** или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.3., 2.2.5., 2.2.7., 2.2.16, 2.2.17. 2.2.19., 2.2.20., 2.2.21 договора.

**5.3.6.** В случае отсутствия договоров на обслуживание **Объекта** или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

**5.3.7.** При не использовании **Объекта** более двух месяцев.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**6.1.** Правами третьих лиц сдаваемый в аренду **Объект** не обременён.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

**7.1.** Если **Объект** становится по вине **Арендатора** непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то **Арендатор** возмещает **Арендодателю** недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения непригодности **Объекта** и до истечения указанного в пункте 1.3. срока действия договора.

**7.2.** При решении вопросов, не оговорённых в настоящем договоре, **Стороны** обязуются руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства.

**7.3.** Любые споры и разногласия по договору, не урегулированные в результате переговоров между **Сторонами**, передаются на разрешение Арбитражного суда г. Санкт–Петербурга и Ленинградской области.

**7.4.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации **Стороны** обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях, по указанным в настоящем договоре адресам.

**7.5.** **Договор** составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

**8.1.** Акт приёмки–передачи **Объекта**.

**8.2.** Выкопировка из плана.

Подписи сторон:

«Арендодатель»:

**«Арендатор»:**

---